



السادة مكتب

تحية طيبة وبعد ،،

- إيماء الى كتاب سيادتكم الوارد الينا برقم ١١٧٣ بصفتكم وكيلا عن [REDACTED] بشأن طلب الافادة بالرأى عن المعاملة الضريبية لعقد ايجار مكتب إدارى المؤرخ ٢٠٢٣/١/٢٠ والمبرم بين الشركة موكلتكم (مطرف مؤجر) [REDACTED] ، والخاص بتأجير الوحدة الإدارية رقم G09 الكائنة فى الدور الأول بالفيلا رقم ٢٢ شارع الشيخ ربحان - قسم عابدين ، وذلك فى ظل العمل بقانون الضريبة على القيمة المضافة .
- نتشرف بالاحاطة بأنه ... وفقا لأحكام القانون رقم (٦٧) لسنة ٢٠١٦ بإصدار قانون الضريبة على القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، ومحضر المعاينة والمناقشة المحرر بمعرفة المأمورية (مأمورية المهندسين) بتاريخ ٢٠٢٣ /٧/١٨ والوارد الينا بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٧ فته :
- تفرض الضريبة على السلع والخدمات بما فى ذلك السلع والخدمات المنصوص عليها فى الجدول المرافق لهذا القانون ، سواء كانت محلية او مستوردة ، فى كافة مراحل تداولها ، إلا ما استثنى بنص خاص .
- بيع وتأجير الأراضى الفضاء والأراضى الزراعية والمباني والوحدات السكنية وغير السكنية معفاة من الضريبة على القيمة المضافة طبقا لنص البند رقم (٢٨) من قائمة السلع والخدمات المعفاة من الضريبة على القيمة المضافة المرافقة للقانون .
- ووفقا لنص المادة (٧٨) الفقرة ثانيا - البند (٢٨) من اللائحة التنفيذية المعدلة بالقرار الوزارى رقم ٢٤ لسنة ٢٠٢٣ فإنه يقصد بالوحدة السكنية كل وحدة يهونها مالكيها للغير بغرض استعمالها فى السكن ، ويقصد بالوحدة غير السكنية كل وحدة يهونها مالكيها للغير بغرض ممارسة نشاط تجارى او صناعى او مهنى او إدارى ، ولا يشمل ذلك المنشآت الفندقية ، وغيرها من الأماكن التى تنظم أحكامها قوانين خاصة .
- وبالإطلاع على محضر المعاينة والمناقشة المحرر بمعرفة المأمورية المختصة تبين أن الوحدة المزجرة سالفة الذكر وحدة ادارية فى مبنى لا يحمل اسم تجارى ولا يوجد أى سمة تجارية أوصلة بالعملاء ومن ثم يسرى فى شأنها حكم البند (٢٨) سالف الذكر ، وعليه فإن مقابل تأجير الوحدة الوارد بالعقد المشار إليه بعاليه يعد معفى من الضريبة على القيمة المضافة .
- وبالإطلاع على العقد المشار اليه بعاليه تبين أن المادة (٨-١) نصت على ضريبة القيمة المضافة بنسبة (١٤%) وعليه حال قيام المؤجر بتحصيل تلك الضريبة فيتعين عليه توريدها للمصلحة حيث أنه لايجوز الإثراء على حساب الخزانة العامة للدولة .

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ،،،

تحريرا فى : ٢٠٢٣ / /

رئيس
قطاع البحوث الضريبية
د/إبراهيم عبد الحليم

رئيس الإدارة
المركزية للدراسات الضريبية
شاهيناز محمد محمود
٢٠٢٣ / ٨ / ٢٢

مدير علم
الإدارة العامة لبحوث الخدمات
محمد احمد الشافعى

رؤس
غير



السادة/ البصري للمحاسبة والمراجعة

تاريخ ١١/١١/٢٠١٨ - المحلة العامة - المجمع الخامس - القاهرة الجديدة

خاتمة عملية من إعداد ٤٤٤

إيماء إلى كتاب سبادتكم الوارد إلينا برقم ٣٠٢ بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٨ بصفتكم وكلاء عن [REDACTED] ونشاطها صناعة أثاث بشأن طلب الإفادة بالرأي عن المعاملة الضريبية للعقد المبرم بمعرفة الشركة موكلتكم باعتبارها "طرف أول مؤجر" مع [REDACTED] "طرف ثاني مستأجر" بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٠ والخاص بتأجير الدور الأرضي من المصنع رقم (٩٢) في منطقة الورش الحرفية - بالمنطقة [REDACTED] لاستعمالها في نشاط تصنيع فرش سيارات. وذلك في ظل العمل بقانون الضريبة على القيمة المضافة.

تشريف بالإحاطة بأنه وفقا لأحكام القانون رقم (٦٧) لسنة ٢٠١٦ بإصدار قانون الضريبة على القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها فإنه:-

تفرض ضريبة الجدول على بيع أو أداء أو استيراد السلع والخدمات المنصوص عليها في الجدول المرافق، ويكون سعر ضريبة الجدول وفقا للنسب أو القيم المحددة فرب السلع والخدمات المنصوص عليها فيه. ووفقا لأحكام المادة الرابعة من القانون رقم ٣ لسنة ٢٠٢٢ المعدل لبعض أحكام القانون سالف الذكر البند أولاً - سلع وخدمات تخضع لضريبة الجدول فقط مسلسل رقم " ١٥ " من الجدول المرافق للقانون فإن السمة التجارية والصلة بالعملاء (مكون المحل التجاري) بواقع ١٠% من القيمة الإجمالية وتكون الضريبة المستحقة عليها بغية (١٠%) من هذه القيمة وذلك اعتبارا من ٢٠٢٢/١/٢٧ تاريخ العمل بالقانون رقم (٣) سالف الذكر. ومن ثم فإن مقابل التأجير الوارد بالعقد المشار إليه بعالية يسري بشأنه أحكام المسلسل رقم (١٥) سالف الذكر.

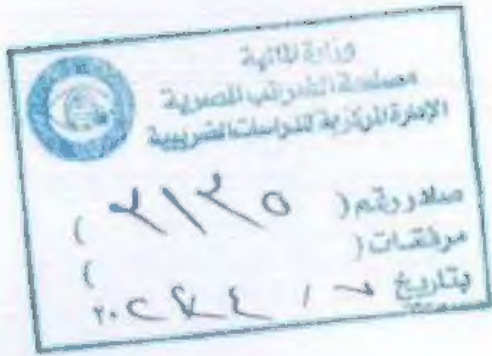
وتفضلوا بقبول وافر الاحترام...

رئيس الإدارة المركزية للدراسات
الضريبية المشرف على قطاع البحوث

"شاهيناز محمد محمود"
٢٠٢٤/١١/٢٠

مدير عام الإدارة
العامة لبحوث الخدمات

"محمد أحمد الشافعي"



السادة / شركة

تحية طيبة وبعد ..

- إثناء إلى كتاب سيادتكم الوارد إلينا برقم ٧٩ بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٥ بشأن طلب الإفادة بالرأي عن المعاملة الضريبية لعقد الإيجار المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١ بمعرفة الشركة باعتبارها "طرف أول مؤجر" وشركة "طرف ثاني مستأجر" والخاص بإيجار مخزن مكون من دور أرضي ودور علوي - بالمنطقة الصناعية

وكامل الدور الثالث بالمبنى الإداري الكائن جنوب بورسعيد وذلك في ظل العمل بقانون الضريبة على القيمة المضافة.

- نشرف بالإحاطة: بأنه وفقا لأحكام القانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ بإصدار قانون الضريبة على القيمة المضافة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها فإنه:

- تفرض الضريبة على السلع والخدمات بما في ذلك السلع والخدمات المنصوص عليها في الجدول المرفق لهذا القانون، سواء كانت محلية أو مستوردة، في كافة مراحل تداولها، إلا ما استثنى بنص خاص.

- وطبقا لما استقر عليه الرأي بالصلحة فإنه في حالة كون مالك العقار أو المساحة التخزينية (المؤجر) يزاول نشاط التخزين، أو تكون المساحة معدة لأن تكون مخزناً أو مجهزة بمعرفة صاحب المساحات التخزينية أو من يستغلها لكي يقوم الغير بتخزين بضاعته أو بضاعة غيره فإن تأجير تلك المساحات التخزينية يخضع للضريبة على القيمة المضافة بالفئات المقررة قانوناً.

- ومن ثم فإنه في حالة تحقق المأمورية المختصة من توافر الشروط سائلة الذكر بالعقد المشار إليه بعالية فإنه يخضع للضريبة على القيمة المضافة بفئة ١٤% من القيمة.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام...

رئيس الإدارة المركزية للدراسات
الضريبية المشرف على قطاع البحوث

شاهيناز محمد محمود
٢٠٢٤/١/١٧

مدير عام الإدارة
العامة لبحوث الخدمات

محمد أحمد الشافعي

شاهيناز